

Amtsblatt

für die Stadt Westerstede



Ausgabe Nr. 3/2025

Westerstede, den 22. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung –

Bauleitplanung der Stadt Westerstede – 140. Änderung des Flächennutzungsplanes
und Bebauungsplan Nr. 131 „Ocholt, Ammerländer Wasseracht“
mit örtlichen Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

2–3

Herausgeber:

Stadt Westerstede | Am Markt 2 | 26655 Westerstede | Telefon 0 44 88 / 55 - 0

E-Mail: amtsblatt@westerstede.de | www.westerstede.de/amtsblatt

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

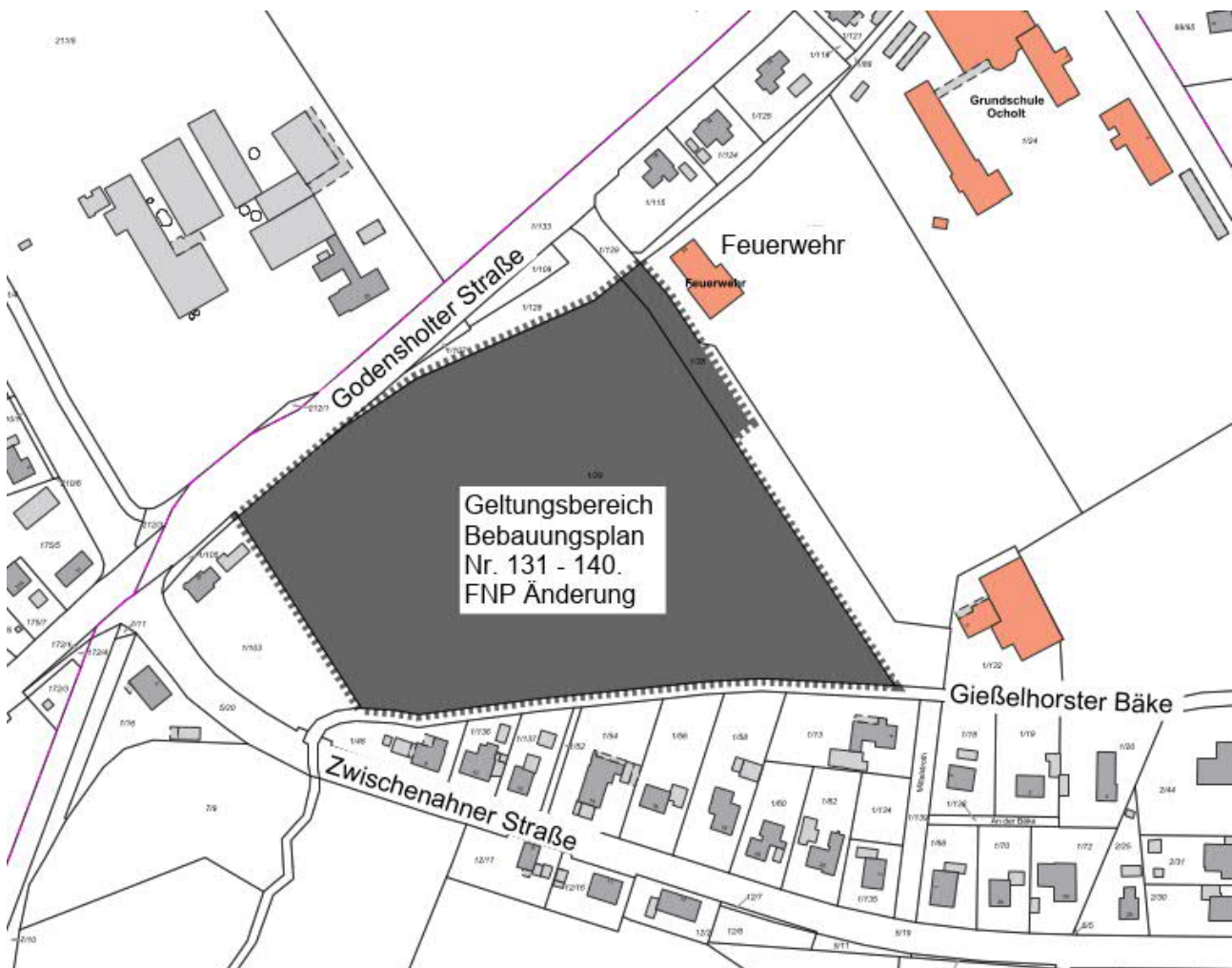
Westerstede, 22.01.2025

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Stadt Westerstede –
140. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 131 „Ocholt, Ammerländer Wasseracht“ mit örtlichen Bauvorschriften
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat den Entwürfen der o.g. Bauleitplanung nebst Begründungen und Umweltberichten zugestimmt und deren Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Ziel der Planung ist u.a. die Darstellung und Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Neuerrichtung eines Bauhofs der Ammerländer Wasseracht im Ortsteil Ocholt.

Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Die Entwürfe der o.g. Bauleitplanung nebst Begründungen, Umweltberichten, sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB **vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025** im Internet unter www.westerstede.de unter der Rubrik: Standort > Bauen und Stadtentwicklung > Bauleitplanung veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen in dem genannten Zeitraum während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Westerstede, Am Markt 2, Bauamt, Zimmer A3-39, 26655 Westerstede, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogene Information zur Einsichtnahme vor:

- a. Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland, Landkreis Ammerland 1996
- b. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland
- c. Landschaftsplan der Stadt Westerstede
- d. Begründung und Umweltberichte inkl. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (BPlan 131)

- e. Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Ocholt Ammerländer Wasseracht“ im Rahmen der Errichtung und des Betriebs eines Bauhofs der Ammerländer Wasseracht an der Godensholter Straße in 26655 Westerstede-Ocholt, I+B Akustik GmbH, 20.12.2024
- f. Geruchsimmissionsschutzgutachten zum BPlan 131, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Mars-la-Tour-Straße 1-13, 26121 Oldenburg, 20.12.2024
- g. Wesentliche umweltbezogene, bereits vorliegende Stellungnahmen (Stelln.) aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Absatz 1 BauGB des Verfahrens.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

- finden sich in a, b, c, d, e f und g (Stelln. OOWV v. 20.09.2024, Stelln. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie v. 17.09.2024, Stelln. Landkreis Ammerland v. 23.09.2024, Stelln. Ammerländer Wasseracht 26.08.2024, Stelln. LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst- v. 26.08.2024, Stelln. BUND v. 21.09.2024)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten, Bodenbeschaffenheit, Flächennutzung, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, Grundwasserschutz, Gerüche und Lärm, Lärmschutzfestsetzungen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in a, b, c, d und g (Stelln. BUND v. 21.09.2024, Stelln. Landkreis Ammerland v. 23.09.2024)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Flächennutzung, Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen

- finden sich in a, b, c, d, e, f und g (Stelln. VBN v. 27.08.2024, Stelln. Landkreis Ammerland v. 23.09.2024, Stelln. Bürger)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen und Öffentlicher Personennahverkehr, Immissionsschutz Gerüche und Lärm, Verkehrszahlen und Verkehrssituation

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in a, b, c, d und g (Stelln. Bürger)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Flächennutzung und Lage an einer Hauptverkehrsstraße, Bedeutung innerhalb des Landschaftsbildes, Standort

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

- finden sich in a, b, c, d, h und i (Stelln. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege, v. 13.09.2024)
- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Hinweise zu archäologischen Fundstellen

Es wird darauf hingewiesen,

- dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können, die vom Rat der Stadt geprüft werden; das Ergebnis wird mitgeteilt.
- dass Stellungnahmen elektronisch über das Internet www.westerstede.de unter der Rubrik: Standort > Bauen und Stadtentwicklung > Bauleitplanung > jeweilige Bauleitplanung übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird zu der 140. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bei Fragen steht das Bauamt unter der Telefonnummer 04488/55422 ebenfalls zur Verfügung.

Rösner
Bürgermeister